



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Prilog: preko pošte (obično - preporučeno)
04 - 07 - 2024 god. u 1 primjeraka sa SPS priloga
rubrika: _____
Pismeno stiglo: _____ tečenim omotom.
Predano na: 02. 07. 2024.
Pismeno primljeno bez takse.
Primljene vrijednosti (novac, takse, marke i sl.)
Poslovni broj: PZ-2207/2024-2
Potpis radnika: _____

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Marine Veljak, predsjednice vijeća, Kamelije Parać, sutkinje izjaviteljice i doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajnom masom iza trgovačkog društva FLAMMA d.o.o. „u stečaju“, Rijeka, Zagrebačka 18, OIB 26963932302, odlučujući o žalbi DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, OIB 15794843589, kojeg zastupa punomoćnik Krunoslav Vukalović, odvjetnik iz Varaždina, protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-397/2019-286 od 22. travnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 29. svibnja 2024.

riješio je

I. Odbija se žalba DUBROVAČKE PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-397/2019-286 od 22. travnja 2024.

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev Danila Kovačića za naknadom troška odgovora na žalbu u iznosu od 625,00 EUR.

Obrazloženje

1. Trgovački sud u Pazinu je donio rješenje poslovni broj St-397/2019-286 od 22. travnja 2024. koje glasi:

„I. Na temelju rješenja poslovni broj St-397/2019-250 od 18. srpnja 2023. i rješenja poslovni broj St-397/2019-266 od 19. siječnja 2024. te prijedloga DANILA KOVAČIĆA iz Slovenije, Komen, Tomačevica 11, OIB 87535321511, kao kupca i novog vlasnika k.č. ZGR 79/1, k.o. Gruž, 2. suvlasnički dio, u naravi poslovni prostor u prizemlju površine 233,90 m², a radi predaje navedene nekretnine u posjed kupcu, nalaže se društvu DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska

30,OIB 15794843589, da istu u roku od tri mjeseca preda kupcu i novom vlasniku DANILU KOVAČIĆU iz Slovenije, Komen, Tomačevica 11, OIB 87535321511.

II. Ako DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, OIB 15794843589, u roku iz točke I. ove izreke ne preda nekretninu kupcu, sud će na prijedlog kupca, po pravomoćnosti ovoga rješenja i isteku roka iz točke I. izreke, odrediti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje nekretnine kupcu.

III. Rok za predaju nekretnine kupcu iz točke I. ove izreke počinje teći dostavom ovog rješenja DUBROVAČKOJ PIVOVARI d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 30, OIB 15794843589 i ne prekida se izjavljivanjem žalbe.“

2. Tako je prvostupanjski sud riješio temeljem odredbe čl. 130. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22) koji se ovdje primjenjuje temeljem čl. 236. st. 8. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

3. Protiv ovog rješenja žalbu podnosi DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika osporavajući ga zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnome navodi da je nejasno na temelju čega prvostupanjski sud zaključuje da bi novi kupac nekretnine imao pravo tražiti ispražnjene iste te predaju iste u posjed, odnosno da bi uslijed bilo kakve odluke prvostupanjskog suda (ili bilo kojeg drugog suda) došlo do prestanka postojećeg ugovornog zakupnog odnosa koji žalitelju i nadalje daje pravo posjedovati predmetnu nekretninu. Nejasno je na temelju čega bi žalitelju prestalo pravo na posjed nekretnina osnovom poviše navedenog postojećeg ugovora o zakupu sklopljenog na neodređeno vrijeme kada nije donijeto rješenje o dosudi nekretnine kupcu. Nadalje, primjena čl. 130. st. 1. Ovršnog zakona u dijelu koji se odnosi na nalog za predajom nekretnine kupcu ovisi od prethodnog donošenja zaključka o predaji koji nije donesen u ovom stečajnom postupku. Također, povodom zahtjeva kupca od dana 15. travnja 2024., već se vodi postupak pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku. Kako je donošenjem pobijanog rješenja odlučeno o zahtjevu o kojemu već teče parnica, počinjena bitna povreda čl. 354. st. 1. t. 9. Zakona o parničnom postupku. Slijedom prethodno navedenoga, predlaže se usvojiti žalbu žalitelja te ukinuti pobijano rješenje u cijelosti.

4. Danilo Kovačić u odgovoru na žalbu navodi da nije osnovana i traži trošak odgovora na žalbu u iznosu od 625,00 EUR.

5. Žalba nije osnovana.

6. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/91, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) u vezi odredbe čl. 10. SZ-a u granicama žalbenih razloga pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14.

ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava ovaj sud nalazi da je prvostupanjski sud donio pravilnu i na zakonu osnovanu odluku.

7. Iz stanja spisa proizlazi da je:

- Rješenjem suda poslovni broj St-155/19 od 11. srpnja 2019. otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom (skraćeni stečajni postupak).

- 30. listopada 2019. vjerovnik Danilo Kovačić podnio je prijedlog za nastavak postupka radi naknade diobe. U prijedlogu navodi da ima tražbinu prema dužniku u iznosu od 2.940.000,00 kn, a da dužnik ima imovinu - nekretnine u vrijednosti od 3.405.893,00 kn te potraživanje po pravomoćnoj sudskoj presudi u iznosu od 527.500,00 kn s osnove glavnice uvećano za zatezne kamate te iznos od 70.733,75 kn s osnove troškova postupka.

- Rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-155/19-14 od 11. studenog 2019. određeno je da se nastavlja stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu trgovačkog društva FLAMMA d.o.o. u stečaju.

- Nakon što su ispunjene sve tražbine višeg isplatnog reda, na posebnom ispitnom ročištu ispitane su prijave tražbina nižeg isplatnog reda te je rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-155/19-88 od 23. travnja 2021. utvrđena tražbina jedinog vjerovnika nižeg isplatnog reda: DANILA KOVAČIĆA u iznosu od 5.682.003,00 kn.

- Rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-397/2019-165 od 15. lipnja 2022. određena je u stečajnom postupku prodaja nekretnine k.č. ZGR 79/1, k.o. Gruž, 2. suvlasnički dio, u naravi poslovni prostor u prizemlju površine 233,90 m², elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

- Prodaja elektroničkom javnom dražbom nije provedena.

- Podneskom od 3. listopada 2022. stečajni vjerovnik Danilo Kovačić predložio je da se imovina dužnika proda kao cjelina temeljem odredbe čl. 235. SZ-a.

- Rješenjem poslovni broj St-397/2019-250 od 18. srpnja 2023. potvrđena je odluka skupštine vjerovnika od 29. lipnja 2023. o prodaji imovine dužnika kao cjeline, a između ostalog i predmetna nekretnina.

- Rješenjem poslovni broj St-397/2019-266 od 19. siječnja 2024. potvrđen je i ugovor o prodaji, između ostalog i navedene nekretnine, koji je 28. prosinca 2023. sklopljen između dužnika kao prodavatelja i Danila Kovačića kao kupca.

- 15. travnja 2024., Danilo Kovačić kao kupac i novi vlasnik predmetne nekretnine, je predložio da sud donese rješenje sukladno čl. 130. st. 1. Ovršnog zakona kojim će se trenutnom posjedniku, društvu DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. iz Dubrovnika, naložiti predaja u posjed predmetne nekretninu kupcu.

8. Razmatrajući odlučne žalbene razloge uvodno se ukazuje da je ovaj stečajni postupak nad dužnikom pokrenut u srpnju 2019. pa će se sukladno odredbi čl. 115. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 36/22) postupci u tijeku dovršiti prema odredbama zakona koji je bio na snazi u vrijeme njihova pokretanja, osim ako je ovim člankom drukčije propisano. Stoga u ovoj pravnoj stvari valja primijeniti Stečajni zakon („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17).

9. Odredbom čl. 130. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ), koji se ovdje primjenjuje

temeljem čl. 236. st. 8. SZ-a propisano je da će sud nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, na prijedlog kupca, narediti najmoprimcu ili zakupcu da je preda kupcu u roku koji ne može biti kraći od tri mjeseca, a istekom kojeg roka, ako do predaje ne dođe, će odrediti prisilnu ovrhu ispražnjenjem nekretnine i njezinom predajom kupcu. Naime, u slučajevima kada sud prodaje nekretninu u ovršnom postupku, ili, kao sada, u stečajnom postupku primjenom pravila ovršnog postupka, njegova dužnost nije samo provesti postupak prodaje i naplatiti kupovninu, već i predati predmet prodaje u posjed kupcu.

10. Prema tome, prodajom nekretnine stečajni dužnik gubi posjed nekretnine (čl. 127. OZ-a), a sudbina trećih osoba ovisi o tome radi li se o osobama koje imaju valjani pravni temelj za korištenje nekretnina ili nemaju.

11. Odredbom čl. 88. st. 2. OZ-a propisano je kako ugovori o najmu ili zakupu koji nisu upisani u zemljišnu knjigu prije stjecanja založnoga prava ili prava namirenja radi čijega se ostvarenja ovrha traži, prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine kupcu.

12. Kako je pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-397/2019-266 od 19. siječnja 2024. potvrđen ugovor o prodaji imovine dužnika kao cjeline, pravilan je zaključak prvostupanjskog suda da to rješenje zamjenjuje zaključak o predaji nekretnine kupcu.

13. Osim navedenog, stečajni upravitelj je dopisom od 20. listopada 2021. (list 1083. spisa) obavijestio Dubrovačku pivovaru d.o.o. o otkazu ugovora o zakupu s otkaznim rokom od dva mjeseca. Predmetni dopis je žalitelju dostavljen, ako ne ranije, onda 29. veljače 2024., kada je objavljen na e-Oglasnoj ploči suda.

14. DUBROVAČKA PIVOVARA d.o.o. nema pravo zadržanja predmetne nekretnine dok joj se kako zahtijeva ne podmire troškovi uređenja.

15. Naime, ona se nalazi u posjedu nekretnine temeljem ugovora o zakupu sklopljenog na neodređeno vrijeme s društvom FRENDY d.o.o., ranijim vlasnikom, a na čije mjesto je po rješenju spornih imovinskopравnih odnosa glede te nekretnine stupio dužnik kao novi vlasnik. Člankom 2. Ugovora o zakupu određeno je da zakupodavac dozvoljava zakupoprimcu da za potrebe obavljanja svoje registrirane djelatnosti o svom trošku adaptira i uredi poslovni prostor.

16. Dakle ugovorom o zakupu zakupodavac je dozvolio zakupcu uređenje nekretnine, ali o svom trošku, tako da žalitelj nema pravo na naknadu troškova koje je imao kod uređenja predmetne nekretnine. Slijedom navedenog žalitelj nema niti pravo zadržanja nekretnine dok mu se ti troškovi ne isplate.

17. Nije osnovan prigovor litispendencije iz razloga što parnični postupak koji se vodi pod poslovnim brojem P-137/22 i ovaj stečajni postupak nisu istovjetni. Ovdje se radi o stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom u kojem je nekretnina prodana pa novi kupac ima pravo tražiti ispražnjenje i predaju te nekretnine sukladno čl. 130. st. 1. OZ-a, a koji se ovdje primjenjuje temeljem čl. 236. st. 8. SZ-a.

18. Kako istaknuti žalbeni navodi nisu osnovani valjalo je temeljem odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda.

19. Zahtjev Danila Kovačića za naknadom troška odgovora na žalbu odbijen je jer nije bio sukladno odredbi čl. 155. ZPP-a potreban.

Zagreb, 29. svibnja 2024.

Predsjednica vijeća
Marina Veljak

Dokument je elektronički potpisan:
Marina Veljak

Vrijeme potpisivanja:
01-07-2024
15:09:28



DN:
C=HR
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#0C1156415448522D3937333439333636353139
OU=Signature
S=Veljak
G=Marina
CN=Marina Veljak

Broj zapisa: **9-30868-6c8d9**

Kontrolni broj: **0dc6e-9b681-233a5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Marina Veljak, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.